Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw Vastgoed Nederland makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term ‘woning’ gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term ‘woning’ in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met ‘ja’, ‘nee’ of ‘niet bekend’. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:
Sigebertplantsoen 4, 2232 AJ Rijnsburg

1. Bijzonderheden

a.	Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?		☐ ja	☒ nee
b.	Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen *(denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren toezeggingen, erfafscheidingen)*?	☐ niet bekend	☐ ja	☒ nee
c.	Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen *(denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren)*?	☐ niet bekend	☐ ja	☒ nee
d.	Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	☐ niet bekend	☐ ja	☒ nee

e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel *(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)*? ☐ ja ☒ nee

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie *(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)*? ☐ ja ☒ nee

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing *(bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)*? ☐ ja ☒ nee

s. Hoe gebruikt u de woning nu *(bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)*? woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: 2018
Overige daken: 2018

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie?
Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt *(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)*?
hout

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
2023

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie?
Op aanvraag beschikbaar

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

e. Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk type glas *(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?*
HR ++ en HR

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas *(denk aan lekkende ruiten)*? ☐ ja ☒ nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen *(bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)*? ☐ ja ☒ nee

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Vanuit de bouw in 2018 volledig geïsoleerd
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee
Zo nee of meestal, toelichting:

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
Zo ja of soms, toelichting?

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?
Geen

7. Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning *(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)*?
Cv-installatie / voorbereid op een Warmtepomp. ATAG HR 2025 Airconditioning Mitsubishi Electric 2022

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
Merk van de installatie(s):
Cv-installatie / voorbereid op een Warmtepomp. ATAG HR 2025 Airconditioning Mitsubishi Electric 2022
Type(nummer) van de installatie(s):
Op aanvraag beschikbaar
Installatiedatum van de installatie(s):
2025 / 2022
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?
Airconditioning 2024 Cv-installatie is van eind 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?
Jeroen van Dijk / Rijnsburg

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

☐ elektrisch

☐ warm water

☐ overig, namelijk: Vloerverwarming Warm Water

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? Geen

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Begane grond

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? Geen

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 18

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? *(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)*
320

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?
JA Solar

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke?
SolarEdge

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar: 2020
Installateur: KD Bouwadvies Rijnsburg

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar: 2025
Aantal kWh: 4800

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? Onbekend

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☒ nee

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2025

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? 2026

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd *(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)*? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, blijft deze achter? ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?
24-10-2025

Hoe oud is dit systeem ongeveer?
2018

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig *(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)*? ☐ ja ☒ nee

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2018

8. Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2018

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2018

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2018

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

i. Heeft u een kokend water kraan *(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)*? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?
Ja, Quooker uit 2025

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? 2018

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig *(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)*? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? *(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)* ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g. Heeft u elders lekkages gehad *(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

h. Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*? ☐ ja ☒ nee

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)*? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
2019 aanbouw van de veranda aan de achtergevel (9m x 3,50m)

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke label?
A

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 1016
Belastingjaar: 2025

b. Wat is de WOZ-waarde? € 955000
Peiljaar: 2026

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 679
Belastingjaar: 2026

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen *(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)*? € 440
Belastingjaar: 2024

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: € 134
Elektra: € 0
Water: € 45
Stadsverwarming: € 0
Anders: € 0

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
Gas 1167 m^3
Elektriciteit hoog kWh
Elektriciteit laag kWh
Elektriciteit totaal 6500 kWh
Water 145 m^3
Stadsverwarming 0 GJ
Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 3 bewoners

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten *(bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)*? ☐ ja ☒ nee

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
Heeft u alle canons betaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? *(zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)* ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?
Cv-installatie

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

De Cv-installatie is voorbereid op de aansluiting van een Warmtepomp. Er kan een thuisbatterij worden aangesloten. Doorvaarhoogte met een sloep in de wijk is maximaal ca. 1.20 meter.

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:	Naam:
Plaats:	Plaats:
Datum:	Datum:
Handtekening:	Handtekening:
……	……

Gegevens Vastgoed Nederland makelaar

Kantoornaam: Kooitje Makelaarsdiensten
Adresgegevens: Ambachtsweg 5
Telefoonnummer: 071-3015748
E-mailadres: info@kooitjemakelaarsdiensten.nl